

Årsredovisning 2022

Brf Hornsplan 1

769620-5231



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HORNSPLAN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2009-09-21 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-04-09. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-12-03. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar sedan 2010-03-26 fastigheten Hornstull 3 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med adress Hornsgatan 141 A- D samt 143 A-E. Fastigheten byggdes 2011 och har värdeår 2010.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 254 kvm, varav 5 795 kvm utgör lägenhetsyta och 459 kvm lokalyta (7% av totalytan). I föreningen finns 2 parkeringsplatser och 35 garageplatser. 15 av garageplatserna är försedda med elbilsaddare. Föreningen hyr ut garaget till Aimo som i sin tur hyr ut platserna till föreningens medlemmar och hyresgäster. Hyresintäkten från Aimo motsvarade 2022 ca 95 % av de avgifter som erlaggs för parkeringsplatserna. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

- 1 rum och kök: 7 st
- 2 rum och kök: 8 st
- 3 rum och kök: 33 st
- 4 rum och kök: 16 st
- 5 rum och kök: 2 st

Av dessa lägenheter är samtliga 66 upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Bostadsrätterna. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

David Jagerfelt	Ordförande
Göran Bolmgren	Ledamot
Lars Könenkamp	Ledamot
Hardy Lagerberg	Ledamot
Bengt Fredrikson	Suppleant
Nils Lagerberg	Suppleant
Kristina Lundqvist	Suppleant

Valberedningen består av Ronny Fredrixon, Shahram Roshan och Per Rundbom, varav den förstnämnde är sammankallande.

Revisor

Till revisor valdes BoRevision, Magnus Emilsson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Utförda historiska underhåll

2013-2015	Ombyggnad gård
2015	Upprustning cykelrum
2015	Brandskyddsarbete
2016	Förebyggande avloppsrensning
2016	Installation av LED-belysning
2018	Uppförande av staket kring de yttre planteringarna
2018	Montering av klotterskydd och plantering vid fasaden mot Tanto
2019	Service och rengöring av värme- och ventilationssystem
2021	OVK och underhåll av ventilationssystemet
2021	Stamspolning och rörinspektion
2021	Byte av motor till garageport

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	JM@Home
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Service och jouravtal för hissar	Kone AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är en förlust på -941 Kkr vilket är en försämring jämfört med föregående år. Driftskostnaderna minskade något under 2022, men föreningen har under året haft stora kostnader gällande garantiärendet gentemot JM, vilket i hög utsträckning bidrar till försämringen av resultatet. De taxebundna kostnaderna (el, fjärrvärme, vatten och sophämtning) har även ökat, främst syns detta på elkostnaden.

Under året har antalet laddplatser i garaget utökats från 6 till 15 platser. För denna åtgärd erhöles stöd från Naturvårdsverket. Installationen är bokförd som en investering och belastar föreningens resultat endast i form av avskrivningar.

I resultatet för år 2022 ingår avskrivningar om 2,2 Mkr, vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Kassaflödet från den löpande verksamheten är under året positivt. Totalt har föreningen amorterat 206 Kkr under året.

För 2023 har beslutats om oförändrade avgifter. Givet det nuvarande ränteläget är det dock sannolikt att avgifterna kommer att höjas för 2024.

Genomfört underhåll

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kostnad/Kkr
Målning av 4 portar	51

Planerat underhåll

Utöver de nedan nämnda åtgärderna är inga större underhållsåtgärder planerade för den närmaste 5-årsperioden. Baserat på underhållsplanen bedöms det långsiktiga underhållsbehovet att uppgå till ca 200 Kkr per år över tid. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 25 kr/kvm boarea i föreningens hus. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr
OVK	2024	100

Händelser efter räkenskapsåret

I början av 2023 nåddes en förlikning i garantiärendet gentemot JM. Som en följd av uppgörelsen kommer de horisontella avloppsstammarna att bytas ut samt en relining genomförs av de vertikala avloppsstammarna. Föreningens utgifter för dessa åtgärder kommer till sin helhet att finansieras med befintliga likvida medel. Åtgärderna planeras att i huvudsak genomföras under hösten 2023.

I mars 2023 beslutade styrelsen att installera trygghetskameror i entréportar, garage och cykelförråd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 313 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 525 kr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 609 026	5 473 712	5 253 825	5 426 109
Resultat efter fin. poster	-940 170	-297 462	257 012	9 566
Soliditet, %	87	87	87	87
Yttre fond	1 614 779	1 563 500	1 407 150	1 250 800
Taxeringsvärde	383 400 000	286 600 000	286 600 000	286 600 000
Bostadsyta, kvm	5 795	5 795	5 795	5 795
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	532	532	532	532
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 709	6 745	7 124	7 333
Genomsnittlig skuldränta, %	1,64	1,35	1,42	2,12
Belåningsgrad, %	12,28	12,26	12,86	13,15

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	156 250 000	-	-	156 250 000
Upplåtelseavgifter	119 997 000	-	-	119 997 000
Fond, yttre underhåll	1 563 500	-	51 279	1 614 779
Balanserat resultat	3 658 257	-297 462	-51 279	3 309 515
Årets resultat	-297 462	297 462	-940 170	-940 170
Eget kapital	281 171 294	0	-940 170	280 231 124

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 309 515
Årets resultat	-940 170
Totalt	<u>2 369 345</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	156 350
Att från yttre fond i anspråk ta	-95 164
Balanseras i ny räkning	2 308 159
	<u><u>2 369 345</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 609 023	5 473 712
Rörelseintäkter		122 000	258 463
Summa rörelseintäkter		5 731 023	5 732 175
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 494 123	-2 784 666
Övriga externa kostnader	7	-1 163 915	-329 801
Personalkostnader	8	-176 033	-162 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 212 232	-2 211 019
Summa rörelsekostnader		-6 046 303	-5 487 846
RÖRELSERESULTAT		-315 281	244 329
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 220	917
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-638 110	-542 708
Summa finansiella poster		-624 889	-541 791
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-940 170	-297 462
ÅRETS RESULTAT		-940 170	-297 462

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	316 682 982	318 818 610
Maskiner och inventarier	11	3 422	7 526
Summa materiella anläggningstillgångar		316 686 403	318 826 135
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		316 686 403	318 826 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		129 226	105 028
Övriga fordringar	12	62 294	62 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	183 878	147 326
Summa kortfristiga fordringar		375 398	314 585
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 516 747	2 355 189
Summa kassa och bank		3 516 747	2 355 189
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 892 145	2 669 774
SUMMA TILLGÅNGAR		320 578 548	321 495 909

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		276 247 000	276 247 000
Fond för yttre underhåll		1 614 779	1 563 500
Summa bundet eget kapital		277 861 779	277 810 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 309 515	3 658 257
Årets resultat		-940 170	-297 462
Summa fritt eget kapital		2 369 345	3 360 794
SUMMA EGET KAPITAL		280 231 124	281 171 294
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	21 939 500	22 034 000
Övriga långfristiga skulder		16 000	16 000
Summa långfristiga skulder		21 955 500	22 050 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		16 939 000	17 050 500
Leverantörsskulder		253 608	210 045
Skatteskulder		34 755	26 884
Övriga kortfristiga skulder		97 203	127 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 067 358	859 733
Summa kortfristiga skulder		18 391 924	18 274 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		320 578 548	321 495 909

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 355 189	2 470 169
Resultat efter finansiella poster	-940 170	-297 462
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 212 232	2 211 019
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 272 062	1 913 557
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 813	146 790
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	228 810	24 772
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 440 058	2 085 119
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-72 500	0
Kassaflöde från investeringar	-72 500	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-206 000	-2 200 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-206 000	-2 200 100
Årets kassaflöde	1 161 558	-114 981
Likvida medel vid årets slut	3 516 747	2 355 189

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hornsplan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %
Maskiner och inventarier	20 %

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Försäkringsersättning	122 000	258 463
Hysesintäkter, garage	506 160	506 160
Hysesintäkter, lokaler	1 945 155	1 851 826
Intäkter, laddstolpar	32 964	13 697
Pant- och överlåtelseavgifter	4 348	10 443
Årsavgifter, bostäder	3 081 984	3 081 984
Övriga intäkter	38 412	9 602
Summa	5 731 023	5 732 175

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	42 329	45 470
Energideklaration	10 486	0
Fastighetsskötsel	38 415	0
Städning	90 472	78 034
Teknisk förvaltning	134 068	110 412
Yttre skötsel och snöröjning	112 008	108 105
Summa	427 779	342 021

Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	13 336	242 512
OVK	0	150 151
Reparationer	311 735	397 137
Underhåll	95 164	105 071
Summa	420 235	894 871

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	198 873	131 121
Fjärrvärme	567 553	565 009
Sophämtning	141 909	124 840
Vatten	142 456	131 101
Summa	1 050 791	952 071

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	208 619	208 255
Fastighetsförsäkringar	48 860	45 156
Fastighetsskatt	344 254	292 327
Självrisker	32 000	49 965
Summa	633 733	595 703

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	3 743	4 606
Ekonomisk förvaltning	95 042	92 476
Förbrukningsmaterial	3 427	13 872
Konsultkostnader	981 675	143 113
Kostnader för årsstämma	0	5 215
Revisionsarvoden	22 299	21 727
Övriga förvaltningskostnader	57 729	48 792
Summa	1 163 915	329 801

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	36 033	32 360
Styrelsearvoden	140 000	130 000
Summa	176 033	162 360

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader, fastighetslån	638 103	542 627
Övriga räntekostnader	7	81
Summa	638 110	542 708

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	336 859 478	336 859 478
Årets inköp	72 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>336 931 978</u>	<u>336 859 478</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 040 868	-15 833 953
Årets avskrivning	-2 208 128	-2 206 915
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-20 248 996</u>	<u>-18 040 868</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>316 682 982</u></u>	<u><u>318 818 610</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	124 020 300	124 020 300
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	195 600 000	154 200 000
Taxeringsvärde mark	187 800 000	132 400 000
Summa	383 400 000	286 600 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 528	20 528
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>20 528</u>	<u>20 528</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 002	-8 898
Avskrivningar	-4 104	-4 104
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-17 106</u>	<u>-13 002</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>3 422</u></u>	<u><u>7 526</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	62 294	62 231
Summa	62 294	62 231

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	17 264	17 374
Ekonomisk förvaltning	24 937	23 604
Försäkringspremier	16 792	15 268
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 885	91 080
Summa	183 878	147 326

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	rörlig	2,49 %	9 506 500	9 548 500
Swedbank	2025-02-25	2,24 %	10 506 500	10 548 500
Swedbank			0	38 000
Swedbank	rörlig	3,30 %	7 348 500	7 390 500
Swedbank	2026-03-25	1,52 %	11 517 000	11 559 000
Summa			38 878 500	39 084 500

Varav kortfristig del

<i>Amortering inom 12 månader</i>		168 000	206 000
<i>Villkorsändring inom 12 månader</i>		16 771 000	16 844 500
Total kortfristig del		16 939 000	17 050 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 000	21 600
Fastighetsel	31 488	22 092
Fjärrvärme	89 090	84 577
Förutbetalda avgifter/hyror	435 740	415 830
Räntor	107 948	74 897
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	170 846	157 704
Städning	8 432	7 094
Vatten	26 399	21 902
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	175 415	54 037
Summa	1 067 358	859 733

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000
Summa	59 000 000	59 000 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

David Jagerfelt
Ordförande

Göran Bolmgren
Ledamot

Hardy Lagerberg
Ledamot

Lars Könenkamp
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision AB
Magnus Emilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hornsplan 1, org.nr. 769620-5231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 maj 2022 med omodifierade uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor